消防計画の解説【共同住宅分譲用】

第１　作成上の留意事項

１　消防計画【共同住宅分譲用】の作成例の該当対象物

消防法施行令第１(5)項ロに掲げる寄宿舎、下宿及び共同住宅（以下「共同住宅等」という。）で所有区分が分譲のものの消防計画を作成する場合に活用します。

２　記入上の注意事項

作成例は、一般的な共同住宅等の形態を想定しているため、個々の共同住宅等の形態及び建築構造、設備等の設置状況等の実態とその特異性を考慮して、適宜、加筆修正をして作成してください。

なお、加筆修正する場合は、当該共同住宅等の実態を踏まえて、各項目の「その他」の欄又は余白に書き加えてください。

３　留意事項

作成する共同住宅用消防計画の各項目は、「第３　作成例」の**〇留意事項〇**に基づいて、作成してください。

４　消防計画作成チェック表【共同住宅分譲用】の添付

消防計画作成（変更）届出書には「消防計画作成チェック表【共同住宅分譲用】」を添付するとともに、消防計画の定める事項に漏れがないかどうかチェックを行ってください。

第２　消防計画作成チェック表（共同住宅分譲用）

□統括防火管理義務対象物　［　該当・非該当　］

作成する内容		必要項目	作成チェック	※備考
1	目的と適用範囲	○	レ	
2	防火管理者の業務	○	レ	
3	居住者が行う防火管理対策	○	レ	
4	火災が発生した場合の行動	○	レ	
5	地震対策	○	レ	
6	教育・訓練	○	レ	
7	消防用設備等の点検及び報告	○	レ	
8	その他防火管理上必要な事項	○	レ	
9	防火管理業務の委託等　「該当・非該当」	○	レ	
10	避難経路図の掲出	○	レ	
11	附　則	○	レ	
別表１－１	自主検査表（定期）	○	レ	
別表１－２	自主検査表（消防用設備等）	○	レ	
別表２	家庭内の落下・転倒・移動防止チェックリスト	○	レ	
別表３	施設の安全点検のためのチェックリスト	○	レ	
別表４	防火管理業務の一部委託状況表	△	レ	
別図	避難経路図	○	レ	

（備考）１　○印は、消防法第８条第１項に定める防火管理に係る消防計画を作成する上で必要な項目、△印は、当該共同住宅等の実情に応じて該当する場合に記入すること。

２　作成チェックは、消防計画の作成者が、当該共同住宅等の防火に係る消防計画を作成するにあたり、必要項目を確認し、作成したものについて「　レ　」印でチェックする。

３　［　該当・非該当　］の欄は、どちらかを○で囲む。

第３　作成例

〇留意事項〇

ポイント 共同住宅等の居住者全員が、この計画を守ることを定めておく必要があります。

例　　＊〇〇〇〇マンションにおける
防火管理に係る消防計画
【共同住宅分譲用】

＊　平成２６年４月１日作成

1　目的と適用範囲

１　目的

作成する消防計画の目的や根拠法令を理解します。この目的において、どの防火対象物の消防計画であるかを明確にしておく必要があります。

例　＊〇〇〇〇マンションの防火管理についての防火管理上必要な事項を定め、

２　適用範囲

防火管理業務の範囲を計画に定めるものとします。

⑵　消防計画の適用範囲は、管理権原者及び防火管理者のほかに、共同住宅等に出入りするすべてのものに適用するように定めておきます。

例　前⑴以外の者で、＊〇〇〇〇マンションに居住し、出入りするすべての者

⑶　防火管理業務を第三者に委託している場合は、委託を受ける者（以下、「受託者」という。）も消防計画の適用対象とします。

2　防火管理者の業務

共同住宅等部分の防火管理者の行うべき業務について、定めておきます。

１　防火管理者は、共同住宅等部分の消防法令の定めによる消防機関への届出及び消防機関との調整を行わなくてはなりません。

３　防火管理者は、共同住宅等部分の建物、避難施設、火気を使用する設備器具、電気器具、消防用設備等の定期的な点検の実施について、別表１－１、１－２に定める検査事項の検査実施時期、検査実施者、その他必要な事項を定めておきます。

例

検査事項	検査実施日	検査実施者	その他必要事項
別表１－１	＊おおむね ３　月、９　月	＊ 春日井　一郎	※ 特になし

また、自主検査の結果は、適宜、管理権原者へ報告し、不備欠陥があれば速やかに改修を進めなくてはなりません。

4　防火管理者は、共同住宅等部分の共用部分に設置された消防用設備等・特殊消防用設備等（以下「消防用設備等」という。）について、日常的に点検を行い、維持管理をしなくてはなりません。

8　その他

⑴　共同住宅等の防火担当責任者を指名し、防火管理者の補佐、連絡、自動火災報知設備の受信機など防火管理上必要な設備等が設置された管理人室の鍵の管理などを行わせます。

例　防火担当責任者は、＊春日井　次郎とし、次の業務を行う。

⑵　共同住宅特例など、消防法施行令第３２条の規定により消防用設備等の設置について緩和を受けている場合、防火管理者は、その適用条件についても点検に併せて確認するものとします。（該当する共同住宅等の場合のみ）

9　その他欄については、共同住宅等の管理形態などによって、追記する事項がある場合に記入します。

管理組合が組織され、マンション管理会社等が管理している場合で、防火管理者が日中は管理人室に勤務しているが、夜間に不在となる場合などは防火に関する連絡を担当する者（例：会計担当、環境担当等）としての連絡調整を行うことができる者の業務を記入します。

例　※　夜間における防火管理者への連絡は、管理組合役員○○担当者の業務とする。

3　居住者が行う防火管理対策

共同住宅等の各住戸内は、各居住者の管理範囲となりますので、居住者の責任において行う防火管理対策について定めておきます。

5　共同住宅等に備え付けられた自動火災報知設備の発信機や非常ベルの押しボタン、連結送水管の送水口・放水口収納箱、非常コンセントの保護箱等の付近に物品が存置されることによって、使用の障害となることを防止します。

6　共同住宅特例など、消防法施行令第３２条の規定により消防用設備等の設置について緩和を受けている場合は、居住者は下記の適用条件を尊守しなければなりません。（該当する共同住宅等の場合のみ）

⑴　二方向避難の条件である各住戸のベランダやバルコニーを通って使用する避難器具やそこに至るための避難経路の確保

⑵　安全避難の要件である共用部分に面した各住戸の開口部に設けられた防火戸の維持管理

⑶　各住戸内に設けられた住戸用・共同住宅用自動火災報知設備の維持管理

4　火災が発生した場合の行動

火災が発生した場合の共同住宅等の居住者等の初動対応について定めておきます。

1　共同住宅等が集合している団地等の場合は、別棟の居住者等に火災の発生を知らせて応援を求めます。

2　片廊下型住戸の場合は同一階の居住者が、階段室型住戸の場合は階段を使用する居住者が協力して、消防機関への 119 番通報を行うことが望まれます。

5　その他

エレベーターが設置されている防火対象物にあっては、火災から避難する場合は、閉じ込められる危険があるので、エレベーターを使用しないことを徹底します。

※　共同住宅等における自衛消防の組織に関する事項は、自衛消防の組織を実効性のある組織とするため、火災時に確実な対応が期待できる者が存在する場合にのみ、自衛消防隊を編成して消防計画に明記しますが、その他の居住者については、必ずしも自衛消防の組織に位置付ける必要はありません。

5　地震対策

1　震災に備えての事前計画

地震の発生に備えて、共同住宅等部分における事前の計画を定めておきます。

⑵　地盤が軟弱な地域の建物、老朽化した建物などは、倒壊する危険が高いため、耐震診断や耐震改修等を行って、建物の安全性を確保します。

⑶　各居住者は、別表２「家庭内の落下・転倒・移動防止チェックリスト」を活用して、家具等の固定を行います。

⑷　プロパンガス容器や石油給湯器用タンクが設置されている場合は、地震動による転倒防止を図ります。（該当する共同住宅等の場合のみ）

⑹　地震時には火災が同時に多発することが予想されるため、消火器等が指定された場所に常備されているか、日常的に確認しておきます。

⑺　階段・通路等の共有部分や避難経路となるベランダに避難障害となる物品を放置しないことを徹底します。

⑻　消防隊が到着する前に、初期消火や救助・救護活動を行うために、必要な資器材を準備しておきます。

非常用物品として準備しておくと便利なもの

種　別	品　名
応急手当用品	①医薬品：殺菌消毒剤、やけど薬、整腸剤、止血剤、ばんそうこう等 ②救急用品：止血帯、包帯、ガーゼ、三角巾、脱脂綿、ナイフ、ハサミ、ピンセット、体温計、副木等
救出作業資器材	ジャッキ、掛矢、のこぎり、バール、スコップ、つるはし、はしご、ロープ、鉄パイプ、万能斧、エンジン式チェーンソー、担架、毛布等

非常用物品	①懐中電灯、ろうそく、マッチ、ライター、携帯用拡声器、メガホン、 携帯ラジオ、予備電池、非常用照明器具、ビニール袋等 ②衣類等（ヘルメット、防災ずきん、軍手、替え下着、タオル、運動靴）

⑼　防災の日（９月１日）などの機会をとらえて防災訓練を定期的に実施します。訓練は、地震による被害想定に基づき、必要な人員、物資、資器材及び活動要領など、実践的な内容で行うようにします。

⑽　気象庁が発表する「東海地震に関連する情報」は、「東海地震に関連する調査情報」、「東海地震注意情報」、『警戒宣言』が発令された場合に発表される「東海地震予知情報」があります。

居住者は、各自正確な状況を収集して行動することが大切です。

２　震災時の活動計画

地震発生時の管理権原者、防火管理者、居住者の活動内容について定めておきます。

⑴　地震発生時は、まず各自身の安全を守ることを第一とします。

⑵　テレビやラジオから発せられる緊急地震速報を受信した場合は、周囲の人に知らせるとともに、自己の身の安全を確保することとします。

⑶　地震の揺れがおさまった後は、各自火気使用設備器具の使用状況を確認し、出火防止に努めることとします。火災が発生している場合は、居住者で協力して、消防機関への 119 番通報と初期消火を行うこととします。

⑷　危険物や高圧ガス（プロパンガスなど）が漏れ出した場合は、防火管理者や居住者で緊急措置を行い、流出・拡散防止に努めることとします。（該当する共同住宅等のみ）

⑸　家具の転倒や建物の倒壊等により救助を必要とする者が発生した場合は、居住者で協力して、救助や救護を行うこととします。

⑹　管理権原者は、地震による被害状況を確認するとともに、ラジオやテレビ、防災機関などから地震に関する情報を収集することとします。

⑺　各居住者は、地震による二次災害（火災、津波等）の危険が予想される場合は、適切に避難を開始することとします。

避難場所は、春日井市の指定避難所である最寄りの春日井市立の小学校を指定します。避難方法として、一時集合場所に集まったあと、複数人で避難場所に避難することとします。

例　避難場所　：　春日井市の指定避難所である＊　市立〇〇〇　小学校

⑻　各居住者は、地震発生後は周辺地域の事業所や住民と連携して、消火活動、救助・救護活動にあたることとします。

⑼　防火管理者は、むやみに移動を開始することは、異常な雑踏を生じさせるとともに、群集事故や二次災害に巻き込まれる恐れがあることから、危険でない場合は、その場にとどまり正確な災害関連情報の収集を行うため、「むやみに移動を開始しないこと」を徹底させることとします。

⑽　管理権原者は、地震の揺れがおさまった後に周辺の被害状況の確認と併せて、別表３「施設

の安全点検のためのチェックリスト」を活用し、建物内で待機できるか判断をすることとします。

⑾　管理権原者は、消防用設備等が損壊していることを把握した上で、上記⑽に従って建物内での待機を決定した場合は、下記の措置を行うこととします。

ア　使用可能な消火器の設置位置の建物内での待機者への周知

イ　緊急時における複数の避難経路の確認及び確保

6　教育・訓練

1　居住者に対しては、火災、地震その他の災害時に防火対象物に設置された消防用設備等を有効に活用でき、また安全に避難が行えるよう、消防用設備の設置場所及び使用方法、避難経路等の周知徹底を行ってください。

4　その他

⑴　消火、避難及び通報の訓練は、おおむね年１回を目途に実施することとして、その時期を決定してください。

例　訓練は毎年＊　１０　月頃に実施する。

7　消防用設備等の点検及び報告

1　消防用設備等の法定点検は、消防法第１７条の３の３に定めるところにより、機器点検にあっては６か月に２回、総合点検にあっては１年に１回、専門的な知識を有する消防設備士や点検設備業者などに委託して行ってください。

また、点検結果の報告時期にあっては、消防法施行規則第３１条の６に定めるところにより、３年に１回は報告しなければなりません。

法定点検を実施する設備名は、該当するものを残し、横線で抹消してください。記載されていない消防用設備等にあっては、設備名欄の※＿＿＿＿＿＿の部分に設備名を加筆してください

例　その結果を受け、＊　３　年に１回は春日井市消防長に報告する。

設備名	＊　消火器、~~非常警報設備~~、~~自動火災報知設備~~、~~誘導灯~~、~~共同住宅用非常警報~~、~~住戸用自動火災報知設備~~、共同住宅用自動火災報知設備、連結送水管、非常用コンセント ※　粉末消火設備（移動式）　、＿＿＿＿＿＿
機器点検	＊　おおむね　　３　月、　　９　月
総合点検	＊　おおむね　　９　月
点検実施者名 （点検業者名）	＊ 株式会社　〇〇防災　春日井支店

2⑵　建物、階段、消防用設備等・特殊消防用設備等の施設及び設備の維持管理の責任は、あくまで管理権原者の責任となります。

8　その他防火管理上必要な事項

1　消防計画を定めた防火対象物において、増改築、模様替え等の工事を行うときは、別途「工事中の消防計画」の作成が必要となります。

9　防火管理業務の委託等

1　防火管理業務の一部を受託している者は、管理権原者・防火管理者等の委託した者からの指示に従って防火管理業務を適正に実施しなければなりません。

2　受託した防火管理業務内容について、定期的に防火管理者等に報告させるという形で、委託者と受託者の連絡が密になるように定めておく必要があります。

3　別表４「防火管理業務の一部委託状況表」には、施行規則第３条第２項に基づき

①　受託者の住所・氏名

②　受託者の行う防火管理業務の範囲及び方法

について記載する必要があります。

また、防火管理業務の委託を行う場合は委託者と受託者の間で契約を結び、その契約内容を明らかにした「防火管理業務の委託に関する契約書」といった書面が交付されていることが必要となります。（消防法施行規則第２条の２第２項）

防火管理業務の委託を行う場合は、「防火管理業務の委託に関する契約書」等の契約内容のわかる書類の写しを提出しなければなりません。

10　避難経路図の掲出

共用部分に掲出する避難経路図を、別図「避難経路図」に建物平面図に矢印で避難方向を明示するなどして作成し、消防計画に添付してください。

11　附則

作成した消防計画の運用を開始する日を定め、記入してください。

例　＊　この計画は、平成２６年４月１日から施行する。

別表１－１

自主検査表（定期）

実施項目及び確認箇所		確認結果
建物構造	⑴　**柱・はり・壁・床** コンクリートに欠損・ひび割れ・脱落・風化等はないか。	○
	⑵　**天井** 仕上げ材に、はく落・落下のおそれのあるたるみ・ひび割れ等はないか。	○
	⑶　**窓枠・サッシ・ガラス** 窓枠・サッシ等には、ガラス等の落下、又は枠自体のはずれのおそれのある腐食、ゆるみ、著しい変形等がないか。	○
	⑷　**外壁・ひさし・パラペット** 貼石・タイル・モルタル等の仕上げ材に、はく落・落下のおそれのあるひび割れ・浮き上がり等が生じていないか。	○
避難施設	⑴　**避難通路**	○
	①　避難通路の幅員が確保されているか。	
	②　避難上支障となる物品等を置いていないか。	⊗
	⑵　**階段** 階段室に物品が置かれていないか。	○
	⑶　**避難階の避難口**	○
	①　扉の開放方向は避難上支障ないか。	
	②　避難階段等に通じる出入口の幅は適切か。	○
	③　避難階段等に通じる出入口・屋外への出入口の付近に物品その他の障害物はないか。	○
火気使用設備器具	⑴　**厨房設備**	
	①　可燃物品からの保有距離は適正か。	
	②　異常燃焼時に安全装置は適正に機能するか。	
	③　燃焼器具の周辺部に炭化しているところはないか。	
	⑵　**ガスストーブ、石油ストーブ**	○
	①　自動消火装置は適正に機能するか。	
	②　火気周囲は整理整頓されているか。	○
電気設備	**電気器具**	○
	①　コードに亀裂、老化、損傷はないか。	
	②　タコ足の接続を行っていないか。	×
	③　許容電流の範囲内で電気器具を適正に使用しているか。	×
その他		

検査実施者氏名	検査実施日	検査実施者氏名	検査実施日	防火管理者確認
消防　一郎	平成２６年 ６月９日			防火　太郎

（備考）　検査を実施し、良の場合は○を、不備のある場合は×を、即時改修した場合は⊗を付する。
なお、不備欠陥がある場合には、直ちに防火管理者に報告するものとする。

別表１－２

自主検査表（消防用設備等）

実　施　設　備	確　認　箇　所	点検結果
消　　火　　器 （２６年９月１日実施）	(1)　設置場所に置いてあるか。	○
	(2)　消火薬剤の漏れ、変形、損傷、腐食等がないか。	○
	(3)　安全栓が外れていないか。安全栓の封が脱落していないか。	○
	(4)　ホースに変形、損傷、老化等がなく、内部に詰まりがないか。	○
	(5)　圧力計が指示範囲内にあるか。	○
屋内消火栓設備 泡　消　火　設　備 （移動式） （　　年　　月　　日実施）	(1)　使用上の障害となる物品はないか。	
	(2)　消火栓扉は確実に開閉できるか。	
	(3)　ホース、ノズルが接続され、変形、損傷はないか。	
	(4)　表示灯は点灯しているか。	
スプリンクラー設備 （　　年　　月　　日実施）	(1)　散水の障害はないか。（例．物品の集積など）	
	(2)　間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか。	
	(3)　送水口の変形及び操作障害はないか。	
	(4)　スプリンクラーのヘッドに漏れ、変形はないか。	
	(5)　制御弁は閉鎖されていないか。	
水噴霧消火設備 （　　年　　月　　日実施）	(1)　散水の障害はないか。（例．物品の集積など）	
	(2)　間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか。	
	(3)　管、管継手に漏れ、変形はないか。	
泡　消　火　設　備 （固定式） （　　年　　月　　日実施）	(1)　泡の分布を妨げるものがないか。	
	(2)　間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか。	
	(3)　泡のヘッドに詰まり、変形はないか。	
不活性ガス消火設備 ハロゲン化物消火設備 粉　末　消　火　設　備 （　　年　　月　　日実施）	(1)　起動装置又はその直近に防護区画の名称、取扱方法、保安上の注意事項等が明確に表示されているか。（手動式起動装置）	
	(2)　手動式起動装置の直近の見やすい個所に「不活性ガス消火設備」「ハロゲン化物消火設備」「粉末消火設備」の表示が設けてあるか。	
	(3)　スピーカー及びヘッドに変形、損傷、つぶれなどはないか。	
	(4)　貯蔵容器の設置場所に標識が設けてあるか。	
屋外消火栓設備 （　　年　　月　　日実施）	(1)　使用上の障害となる物品はないか。	
	(2)　消火栓扉の表面には、「消火栓」又は「ホース格納庫」と表示されているか。	
	(3)　ホース、ノズルに変形、損傷はないか。	
動力消防ポンプ設備 （　　年　　月　　日実施）	(1)　常置場所の周囲に、使用の障害となるような物がないか。	
	(2)　車台、ボディー等に割れ、曲がり及びボルトの緩みがないか。	
	(3)　管そう、ノズル、ストレーナー等に変形、損傷がないか。	
自動火災報知設備 （住戸用・共同住宅用含む） （２６年９月１日実施）	(1)　表示灯は点灯しているか。	○
	(2)　受信機のスイッチは、ベル停止となっていないか。	○
	(3)　用途変更、間仕切り変更による未警戒部分がないか。	○
	(4)　感知器の破損、変形、脱落はないか。	○
ガス漏れ火災警報設備 （　　年　　月　　日実施）	(1)　表示灯は点灯しているか。	
	(2)　受信機のスイッチは、ベル停止となっていないか。	
	(3)　用途変更、間仕切り変更、ガス燃焼機器の設置場所の変更等による未警戒部分がないか。	
	(4)　ガス漏れ検知器に変形、損傷、腐食がないか。	
漏電火災警報器 （　　年　　月　　日実施）	(1)　電源表示灯は点灯しているか。	
	(2)　受信機の外形に変形、損傷、腐食等がなく、ほこり、錆等で固着していないか。	
非　常　ベ　ル	(1)　表示灯は点灯しているか。	

（共同住宅用含む） （　　年　　月　　日実施）	⑵　操作上障害となる物がないか。	
	⑶　押しボタンの保護板に破損、変形、損傷、脱落等がないか。	
非常放送設備 （　　年　　月　　日実施）	⑴　電源監視用の電源電圧計の指示が適正か。電源監視用の表示灯が正常に点灯しているか。	
	⑵　試験的に放送設備により、放送ができるか確認する。	
避難器具 （２６年９月１日実施）	⑴　避難に際し、容易に接近できるか。	○
	⑵　格納場所の付近に物品等が置かれ、避難器具の所在がわかりにくくなっていないか。	⊗
	⑶　開口部付近に書棚、展示台等が置かれ、開口部をふさいでいないか。	○
	⑷　降下する際に障害となるものがなく、必要な広さが確保されているか。	⊗
	⑸　標識に変形、脱落、汚損がないか。	○
誘導灯 （　　年　　月　　日実施）	⑴　改装等により、設置位置が不適正になっていないか。	
	⑵　誘導灯の周囲には、間仕切り、衝立、ロッカー等があって、視認障害となっていないか。	
	⑶　外箱及び表示面は、変形、損傷、脱落、汚損等がなく、かつ適正な取り付け状態であるか。	
	⑷　不点灯、ちらつき等がないか。	
消防用水 （　　年　　月　　日実施）	⑴　周囲に樹木等使用上の障害となる物がないか。	
	⑵　道路から吸管投入口又は採水口までの消防自動車の進入通路が確保されているか。	
	⑶　地下式の防火水槽、池等は、水量が著しく減少していないか。	
連結散水設備 （　　年　　月　　日実施）	⑴　送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか、また送水活動に障害となるものがないか。	
	⑵　送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか。	
	⑶　散水ヘッドの各部に変形、損傷等がないか。	
	⑷　散水ヘッドの周囲には、散水を妨げる広告物、棚等の障害物がないか。	
連結送水管 （２６年９月１日実施）	⑴　送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか、また送水活動に障害となるものがないか。	○
	⑵　送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか。	○
	⑶　放水口の周囲には、ホースの接続や延長等の使用上の障害となる物がないか。	○
	⑷　放水口を格納する箱は変形、損傷、腐食等がなく、扉の開閉に異常がないか。	○
	⑸　表示灯は点灯しているか。	○
非常コンセント設備 （２６年９月１日実施）	⑴　周囲に使用上障害となる物がないか。	○
	⑵　保護箱は変形、損傷、腐食等がなく、容易に扉の開閉ができるか。	○
	⑶　表示灯は点灯しているか。	×
備考		

検査実施者氏名	※防火管理者確認
防火　太郎	防火　太郎

（備考）　不備・欠陥がある場合には、直ちに統括防火管理者に報告する。

（凡例）　○…良　　×…不備・欠陥　　⊗…即時改修

別表２

家庭内の落下・転倒・移動防止チェックリスト

	項目	チェック
1	テレビを壁又はテレビ台に固定するとともに、テレビ台も固定している。	○
2	テレビが落下・転倒・移動しても、人に当たったり、避難障害にならないところに置いている。	○
3	冷蔵庫を、ベルトなどで壁と連結している。	○
4	冷蔵庫が移動しても、避難障害にならない場所に設置している。	○
5	冷蔵庫や家具類の上に、落下しやすい物を置いていない。	×
6	電子レンジをレンジ台などに固定するとともに、レンジ台も固定している。	○
7	窓ガラスの近くに、大型の家電製品や家具を置いていない。	○
8	家電製品は、付属している取扱説明書に従って転倒・落下・移動防止対策を行っている。	○
9	Ｌ型金具を使用する場合は、壁の下地材（間柱など）や柱など、強度がある部分に固定している。	○
10	ポール式を使用する場合は、ストッパー式やマット式と併用している。	○
11	ポール式を使用する際、天井に強度がない場合は、あて板で補強している。	○
12	ポール式は、できるだけ奥に取付けている。	○
13	ストッパー式は、家具の端から端まで敷いている。	○
14	石膏ボードに接着されているだけの付け鴨居の場合は、補強した上で、転倒防止器具を取付けている。	×
15	上下に分かれている家具は、上下を連結している。	○
16	ガラスにはフィルムを張るなど、飛散防止をしている。	×
17	収納物が飛び出さないよう、扉に開放防止器具を付けている。	○
18	重いものを、できるだけ下に収納している。	○
19	固定に用いる器具は、家具類の重さや形状に応じて選んだ。	○
20	家具が転倒しても、避難路を塞がない置き方をしている。	○
高層階（おおむね１０階以上）では、以下のことについても確認しましょう		
21	日常的に動かすキャスター付き家具類は、動かさないときはキャスターロックをするとともに、着脱式ベルトなどで壁につなげている。	○
22	日常的に動かさないキャスター付き家具類は、キャスターをロックして下皿を設置するとともに、転倒防止対策をしている。	○
23	壁に接していないテーブル等には、脚に滑り止めをしている。	×
24	観賞用水槽等を台と固定し、台を壁と固定している。	○
25	吊り下げ式の照明に揺れ防止をしている。	○
26	引き出し式の家具類にはラッチがついているものを使用するなど、引き出しの飛び出し防止をしている。	×
27	出入口の近くにキャスター付きの家具類を置いていない。	○

凡例）　○…良　　×…不備・欠陥　　○×…即時改修

別表３

施設の安全点検のためのチェックリスト

点検項目		点検内容	判定（該当）	該当する場合の対処・応急対応等
施設全体				
1	建物（傾斜・沈下）	傾いている。沈下している。	○	建物を退去
		傾いているように感じる。	○	要注意 →専門家へ詳細診断を要請
2	建物（倒壊危険性）	大きなX字状のひび割れが多数あり、コンクリートのはく落も著しく、鉄筋がかなり露出している。壁の向こう側が透けて見える。	○	建物を退去
		斜めやX字形のひび割れがあるが、コンクリートのはく落はわずかである。	×	要注意 →専門家へ詳細診断を要請
3	隣接建築物・周辺地盤	隣接建築物や鉄塔等が施設の方向に傾いている。	○	建物を退去
		周辺地盤が大きく陥没又は隆起している。	○	建物を退去
		隣接建築物の損傷や周辺地盤の地割れがあるが、施設への影響はないと考えられる。	○	要注意 →専門家へ詳細診断を要請
施設内部（居室・通路等）				
1	床	傾いている、又は陥没している。	○	立入禁止
		フロア等、床材に損傷が見られる。	○	要注意/要修理
2	壁・天井材	間仕切り壁に損傷が見られる。	○	要注意/要修理
		天井材が落下している。	○	立入禁止
		天井材のズレが見られる。	×	要注意 →専門家へ詳細診断を要請
3	廊下・階段	大きなX字状のひび割れが多数あり、コンクリートのはく落も著しく、鉄筋がかなり露出している。壁の向こう側が透けて見える。	○	立入禁止
		斜めやX字形のひび割れがあるが、コンクリートのはく落はわずかである。	○	点検継続 →専門家へ詳細診断を要請
4	ドア	ドアが外れている、又は変形している。	○	要注意/要修理
5	窓枠・窓ガラス	窓枠が外れている、又は変形している。	○	要注意/要修理
		窓が割れている、又はひびがある。	×	要注意/要修理
6	照明器具・吊り器具	照明器具・吊り器具が落下している。	○	要注意/要修理
		照明器具・吊り器具のズレが見られる。	○	要注意/要修理
7	じゅう器等	じゅう器（家具）等が転倒している。	○	要注意/要修理/要固定
		書類等が散乱している。	×	要注意/要復旧
設備等				
1	電力	外部からの電力供給が停止している。（商用電源の途絶）	○	代替手段の確保/要復旧 →(例)非常用電源を稼働
		照明が消えている。	○	
		空調が停止している。	○	
2	エレベーター	停止している。	×	要復旧
		警報ランプ、ブザー点灯、鳴動している。	○	→メンテナンス業者に連絡
		カゴ内に人が閉じ込められている。	○	→メンテナンス業者又は消防機関に連絡
3	上水道	停止している。	×	代替手段の確保/要復旧 →(例)備蓄品の利用
4	下水道・トイレ	水が流れない（あふれている）。	○	使用中止/代替手段の確保/要復旧 →(例)災害用トイレの利用
5	ガス	異臭、異音、煙が発生している。	○	立入禁止/要復旧
		停止している。	○	要復旧
6	通信・電話	停止している。	○	代替手段の確保/要復旧 →(例)衛星携帯電話、無線機の利用
7	消防用設備等	故障・損傷している。	○	代替手段の確保/要復旧 →消防設備業者に連絡
セキュリティ				
1	防火シャッター	閉鎖している。	○	要復旧
2	非常階段・非常用出口	閉鎖している（通行不可である）。	○	要復旧 →復旧できない場合、立入禁止
3	入退室・施錠管理	セキュリティが機能していない。	×	要復旧/要警備員配置 →外部者侵入に要注意 （状況により立入禁止）

凡例）　○…良　　×…不備・欠陥

別表４

防火管理業務の一部委託状況表

平成２６年　４月　１日現在

防火対象物名称	○○○○マンション
管理権原者氏名 （法人の場合、その名称）	○○○○マンション管理組合　理事長　　△△　△△
再受託者の有無	☑無　　□一部有　　□全部

防火管理業務の一部受託者の氏名及び住所等
〔法人にあっては名称及び主たる事務所の所在地〕

		受託者が再委託する場合記入
氏名（名称）	○○ビル管理株式会社	
住所（所在地）	春日井市○○通一丁目１番地１	
担当事務所（電話番号）	春日井営業所　０５６８－８５－○○○○	

受託者の行う防火管理業務の範囲及び方法	常駐方法	範囲	□出火防止業務（火気使用箇所の点検監視など） ☑避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理 ☑消防・防災設備等の監視・操作業務		□同左 □同左 □同左	
			□火災、地震その他の災害等が発生した場合の自衛消防活動		□同左	
			☑火災　□地震　□その他（　　）		□同左　□同左　□同左	
			☑初期消火　☑避難誘導　□救出・応急救護 ☑通報連絡　□その他（　　）		□同左　□同左　□同左 □同左　□同左	
			□自衛消防訓練指導 □その他（　　）		□同左 □その他（　　）	
		方法	常駐場所	１階　管理人室		
			常駐人員	１名		
			委託する防火対象物の区域	○○マンション　共用部		
			委託する時間帯	９：００～１７：００		
	巡回方式	範囲	□出火防止業務（火気使用箇所の点検など） □避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理 □消防・防災設備等の監視・操作業務		□同左 □同左 □同左	
			□火災、地震その他の災害等が発生した場合の自衛消防活動		□同左	
			□火災　□地震　□その他（　　）		□同左　□同左　□同左	
			□初期消火　□避難誘導　□救出・応急救護 □通報連絡　□その他（　　）		□同左　□同左　□同左 □同左　□同左	
			□自衛消防訓練指導 □その他（　　）		□同左 □その他（　　）	
		方法	巡回回数			
			巡回人員			
			委託する防火対象物の区域			
			委託する時間帯			
		範囲	□消防・防災設備等の遠隔監視・操作業務		□同左	
			□火災、地震その他の災害等が発生した場合の自衛消防活動		□同左	
			□火災　□地震　□その他（　　）		□同左　□同左　□同左	
			□初期消火　□避難誘導　□救出・応急救護 □通報連絡　□その他（　　）		□同左　□同左　□同左 □同左　□同左	
			□　その他（　　）		□　その他（　　）	
		方法	現場確認要員の待機場所			
			到着所要時間			
			委託する防火対象物の区域			
			委託する時間帯			

（備考）「受託者の行う防火・防災管理業務の範囲」については、該当する項目の□に✓印を付する。
防火管理業務の委託を行う場合は、「防火管理業務の委託に関する契約書」等の契約内容が分かる書類の写しを添付すること。

別図

避難経路図

建物の平面図を活用し、
避難経路を矢印で記入したものを
添付すること。
書式にあっては、この限りでなく
任意の書式でも可とする。